

# Årsredovisning

för

## A. Erikssons Fastighetsförvaltning AB

556749-9172

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i A. Erikssons Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Karlshamn den 5 juni 2024



Richard Eriksson

# Årsredovisning

för

## A. Erikssons Fastighetsförvaltning AB

556749-9172

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5

Styrelsen för A. Erikssons Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Karlshamn.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	528	508	492	486
Resultat efter finansiella poster	-43	-61	38	35
Balansomslutning	3 966	3 998	4 094	4 014
Soliditet (%)	4	5	6	5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	150 234	-60 725	<b>189 509</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-60 725	60 725	<b>0</b>
Årets resultat			-42 944	<b>-42 944</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>89 509</b>	<b>-42 944</b>	<b>146 565</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	89 508
årets förlust	-42 944
	<b>46 564</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	46 564
	<b>46 564</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		528 268	508 185
Övriga rörelseintäkter		1 928	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>530 196</b>	<b>508 185</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-228 348	-338 790
Övriga externa kostnader	2	-83 887	-79 212
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-74 598	-73 898
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-386 833</b>	<b>-491 900</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>143 363</b>	<b>16 285</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		268	18
Räntekostnader och liknande resultatposter		-186 575	-77 028
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-186 307</b>	<b>-77 010</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-42 944</b>	<b>-60 725</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-42 944</b>	<b>-60 725</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-42 944</b>	<b>-60 725</b>

2024070535295

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

3 585 169

3 659 767

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 585 169**

**3 659 767**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 585 169**

**3 659 767**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

19 021

9 877

Övriga fordringar

15 331

14 955

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6 731

6 199

**Summa kortfristiga fordringar**

**41 083**

**31 031**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

5

339 316

306 919

**Summa kassa och bank**

**339 316**

**306 919**

**Summa omsättningstillgångar**

**380 399**

**337 950**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 965 568**

**3 997 717**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

89 508

150 233

Årets resultat

-42 944

-60 725

**Summa fritt eget kapital**

**46 564**

**89 508**

**Summa eget kapital**

**146 564**

**189 508**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

3 730 000

3 730 000

**Summa långfristiga skulder**

**3 730 000**

**3 730 000**

#### Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

89 004

78 209

**Summa kortfristiga skulder**

**89 004**

**78 209**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 965 568**

**3 997 717**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnad	2 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 634 225	4 599 225
Inköp		35 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 634 225</b>	<b>4 634 225</b>
Ingående avskrivningar	-974 458	-900 560
Årets avskrivningar	-74 598	-73 898
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 049 056</b>	<b>-974 458</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 585 169</b>	<b>3 659 767</b>

### Not 5 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	200 000	200 000

2024070535299

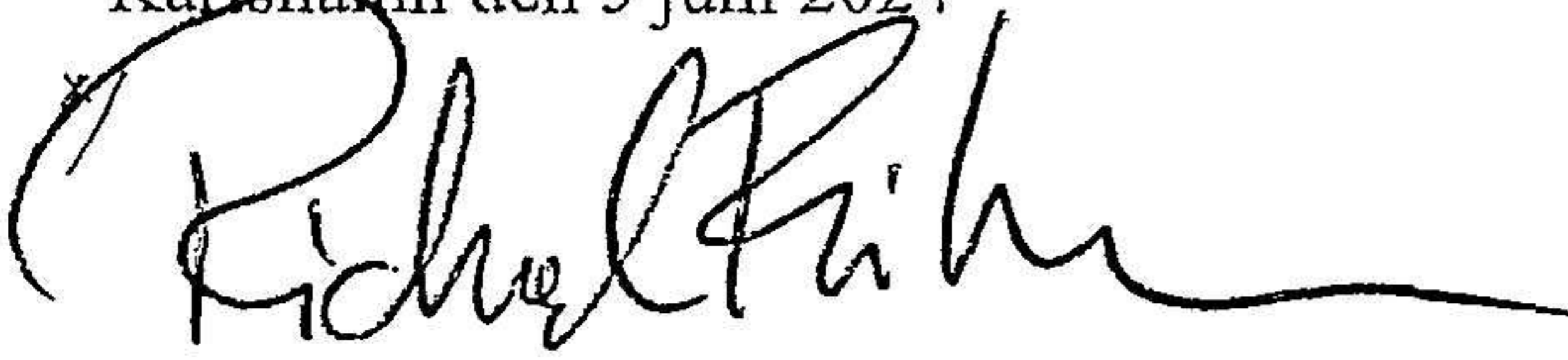
**Not 6 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	3 730 000	3 730 000
	<b>3 730 000</b>	<b>3 730 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**


	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 700 000	4 700 000
	<b>4 700 000</b>	<b>4 700 000</b>

Karlskrona den 5 juni 2024



Rickard Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 juni 2024



Tommy Jonasson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i A. Erikssons Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556749-9172

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för A. Erikssons Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av A. Erikssons Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till A. Erikssons Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de

ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för A. Erikssons Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till A. Erikssons Fastighetsförvaltning AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

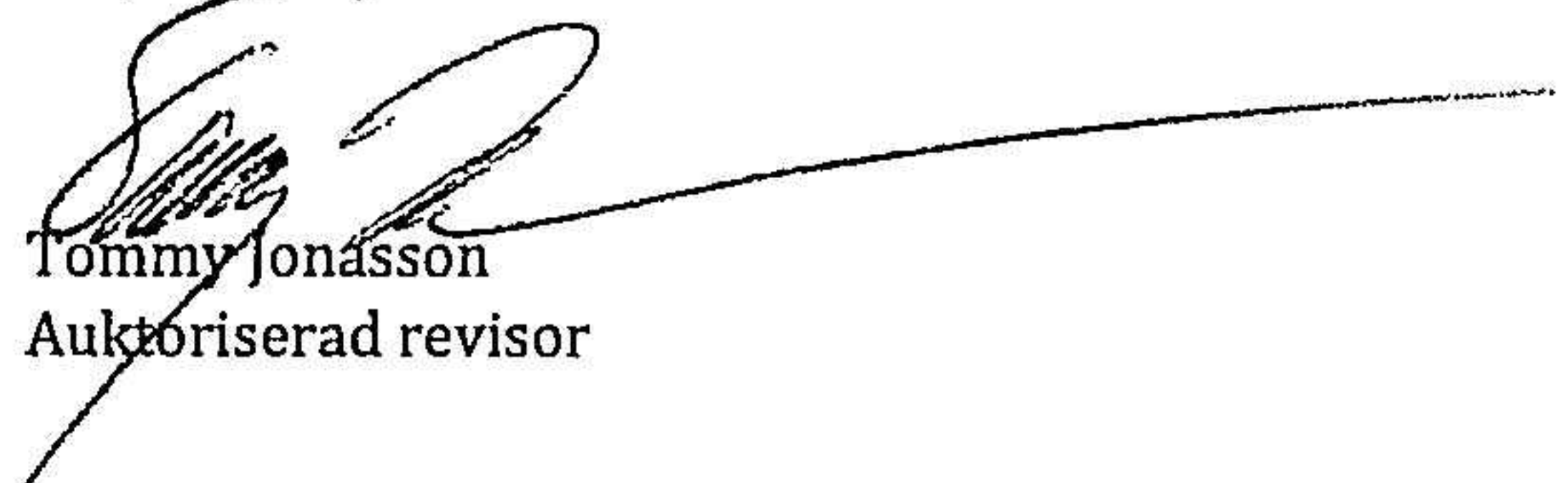
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö den 5 juni 2024



Tommy Jonasson  
Auktoriserad revisor